

GEMEINDE DÖTLINGEN

Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 78 „Eilers Energie Aschenstedt“

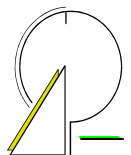
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.09.2017



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Süd
Löninger Straße 68
49661 Cloppenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ahlhorn
Vechtaer Straße 3
26197 Ahlhorn
5. Polizeiinspektion Delmenhorst / Oldenburg-Land / Wesermarsch
Marktstraße 6/7
27749 Delmenhorst
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
8. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Am Wall 165-167
28195 Bremen
9. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
10. Gemeinde Ganderkesee
Mühlenstraße 2
27777 Ganderkesee
11. Gemeinde Großenkneten
Markt 1
26197 Großenkneten
12. Samtgemeinde Harpstedt

Amtsfreiheit 1
27243 Harpstedt

13. Stadt Wildeshausen
Am Markt 1
27793 Wildeshausen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Oldenburg
Delmenhorster Straße 6
27793 Wildeshausen
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Ofener Straße 15
26122 Oldenburg
3. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau- und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
23122 Oldenburg
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Hunte-Wasseracht, Huntlosen
Sannumer Straße 4
26197 Großenkneten
7. EWE NETZ GmbH
Fischstraße 35
27749 Delmenhorst
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, PTI 12
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Oldenburg Delmenhorster Straße 6 27793 Wildeshausen</p>	
<p>Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt. Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Gegen das oben genannte Planungsvorhaben bestehen aus immissionsfachlicher Sicht Bedenken, da es sich um eine Anlage nach der 12. BImSchV handelt. Die Belange der Störfallvorsorge gem. § 50 BImSchG wurden nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Brandschutz</u> Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1.600 11Min.) bei GE über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung (Hydrantenabstand max. 120 m), natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m anzulegen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Wir weisen darauf hin, dass der B-Plan gem. der Überleitungsvorschrift in § 245c BauGB bereits den neuen gesetzlichen Regelungen unterliegt. Der Umweltbericht ist entsprechend der Vorgaben in Anlage 1 des BauGB anzufertigen. Darüber hinaus werden Aussagen zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG erforderlich. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausführungen zur Berücksichtigung der Belange der Störfallvorsorge gem. § 50 BImSchG werden im Weiteren in der Begründung zur 24. Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Der gemäß Richtlinie KAS 32 der Kommission für Anlagensicherheit einzuhaltenen Achtungsabstand zwischen Biogasanlagen und schutzbedürftigen Gebieten i. S. § 50 BImSchG wird durch das Planvorhaben berücksichtigt. Nach Angaben der zuständigen Immissionsschutzbehörde des Landkreises Oldenburg beträgt der Achtungsabstand des vorliegenden Anlagentyps, beim dem es sich um einen Störfallbetrieb nach der 12. BImSchV handelt, 250 m ausgehend vom größten Lagerbehälter der Anlage. In diesem Radius befinden sich keinerlei schutzbedürftige Nutzungen, so dass kein Gefährdungspotenzial besteht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird über das vorhandene, örtliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt. Ein Hydrant befindet sich in ca. 500 m Entfernung östlich des Plangebietes am Stedinger Weg. Die konkrete Regelung der Löschwasserversorgung ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird gemäß der geltenden gesetzlichen Vorschriften angefertigt. Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen gem. § 44 BNatSchG, eine Eingriffsbilanzierung sowie ggf. erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 78.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge																																		
<p>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie die Kompensationsbeschreibung in die Begründung mit aufzunehmen sind. Außerdem ist darzulegen, wie die Kompensation dauerhaft gesichert wird.</p> <p>Für den Planbereich liegen fünf Baugenehmigungen vor (Maststall, Az. 390-09, genehmigt am 11.09.2009; Biogasanlage, Az. 795-09, genehmigt am 15.09.2009; Blockheizkraftwerk, Az. 1968-11, genehmigt am 09.09.2011; Änderung Maststall, Az. 2678-10, Genehmigung steht noch aus; Änderung Biogasanlage, Az. 3550-13, genehmigt am 17.11.2014). Darin wurden folgende Kompensationsmaßnahmen festgelegt:</p> <table border="1" data-bbox="219 603 1061 999"> <tbody> <tr> <td colspan="2">Maststall, Az. 390-09</td> </tr> <tr> <td>Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen</td> <td>1.320 m²</td> </tr> <tr> <td>flächige Anpflanzung Gehölze extern</td> <td>1.764 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Biogasanlage, Az. 795-09</td> </tr> <tr> <td>Anlage Feuchtbiotop/ Teich</td> <td>540 m²</td> </tr> <tr> <td>flächige Anpflanzung Gehölze</td> <td>1.430 m²</td> </tr> <tr> <td>Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen</td> <td>2.200 m²</td> </tr> <tr> <td>Ersatzgeldzahlung</td> <td>4.044 WE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Blockheizkraftwerk, Az. 1968-11</td> </tr> <tr> <td>keine Kompensation erforderlich</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Änderung Maststall, Az. 2678-10 (Genehmigung steht aus)</td> </tr> <tr> <td>geänderte Anpflanzung</td> <td>- 248 m²</td> </tr> <tr> <td>Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen</td> <td>713 m²</td> </tr> <tr> <td>Ersatzgeldzahlung</td> <td>518 WE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Änderung Biogasanlage, Az. 3550-13</td> </tr> <tr> <td>flächige Anpflanzung Gehölze extern</td> <td>436 m²</td> </tr> <tr> <td>Ersatzgeldzahlung</td> <td>222 WE</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Maßnahmen wurden jeweils mit der Wertstufe 2 in die Eingriffsbilanzierung eingestellt (Aufwertung um 1 WE). Zusätzlich wurde eine Ersatzgeldzahlung ins Ökokonto der Gemeinde Dötlingen entrichtet. Entlang der Zufahrt zur WEA wurde auf die Entwicklung einer Ruderalfläche (ca. 40 m²) verzichtet, um keinen zusätzlichen Anziehungspunkt für Fledermäuse zu schaffen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die Maßnahmen z.T. geändert, teilweise liegen die Kompensationsmaßnahmen für die bestehende Versiegelung außerhalb des Plangebiets (siehe Anlage) Dies ist im B-Plan zu berücksichtigen.</p>	Maststall, Az. 390-09		Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen	1.320 m ²	flächige Anpflanzung Gehölze extern	1.764 m ²	Biogasanlage, Az. 795-09		Anlage Feuchtbiotop/ Teich	540 m ²	flächige Anpflanzung Gehölze	1.430 m ²	Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen	2.200 m ²	Ersatzgeldzahlung	4.044 WE	Blockheizkraftwerk, Az. 1968-11		keine Kompensation erforderlich	-	Änderung Maststall, Az. 2678-10 (Genehmigung steht aus)		geänderte Anpflanzung	- 248 m ²	Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen	713 m ²	Ersatzgeldzahlung	518 WE	Änderung Biogasanlage, Az. 3550-13		flächige Anpflanzung Gehölze extern	436 m ²	Ersatzgeldzahlung	222 WE	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen werden berücksichtigt.</p>
Maststall, Az. 390-09																																			
Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen	1.320 m ²																																		
flächige Anpflanzung Gehölze extern	1.764 m ²																																		
Biogasanlage, Az. 795-09																																			
Anlage Feuchtbiotop/ Teich	540 m ²																																		
flächige Anpflanzung Gehölze	1.430 m ²																																		
Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen	2.200 m ²																																		
Ersatzgeldzahlung	4.044 WE																																		
Blockheizkraftwerk, Az. 1968-11																																			
keine Kompensation erforderlich	-																																		
Änderung Maststall, Az. 2678-10 (Genehmigung steht aus)																																			
geänderte Anpflanzung	- 248 m ²																																		
Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen	713 m ²																																		
Ersatzgeldzahlung	518 WE																																		
Änderung Biogasanlage, Az. 3550-13																																			
flächige Anpflanzung Gehölze extern	436 m ²																																		
Ersatzgeldzahlung	222 WE																																		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Gehölze am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs sind als geschützte Wallhecken (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG) eingetragen (vgl. Anlage braune Linien). Wir bitten diese mit ihrem Schutzstatus nachrichtlich aufzunehmen. Die Beseitigung von Wallhecken und alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher auf Wallhecken beeinträchtigen, sind verboten. Der natürliche Bewuchs ist zu belassen, zu pflegen und ggf. mit standortheimischen Arten nach zu pflanzen. Jegliche Bautätigkeiten und Bodenveränderungen dürfen nur außerhalb des Krontraufbereichs erfolgen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen Nr. 6, 7 und 8 sind konkreter zu fassen (Artenliste, Anzahl, Qualität). Die Kompensationsfläche nördlich der Teiche ist u.E. ungeeignet, da hier z.T. schon Gehölze stehen, so dass durch eine Anpflanzung keine Aufwertung erzielt werden kann. Wir bitten bei der Planung zu berücksichtigen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht in unmittelbarer Nähe zur WEA möglichst keine attraktiven Strukturen für Fledermäuse oder Greifvögel neu angelegt werden sollen. Die Kompensation ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.</p> <p>Die zu erwartenden Stickstoffemissionen bei einem Stallneubau bzw. einer Erhöhung der Tierzahlen (entsprechend der geplanten Festsetzungen) ist genauer zu betrachten. Hierbei ist zu prüfen, ob die Vergrößerung grundsätzlich genehmigungsfähig ist und welche Beeinträchtigungen möglich sind. Sofern das konkrete Vorhaben noch nicht feststeht, ist eine worst-case Betrachtung zu machen. Wir schlagen folgende Festsetzung vor: „Die Zahl der Tierplätze darf erhöht werden, wenn vorab die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den schutzwürdigen Nutzungen (Wald, stickstoffempfindliche Biotope, etc.) gutachterlich nachgewiesen wird. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionen zu ergreifen“. Wir empfehlen zudem eine maximal zulässige Höchstgrenze festzusetzen (z.B. < 4.000 Schweine von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wallhecken werden als Schutzobjekt gem. (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NAGBNatSchG) mit Schutzstreifen im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird dahingehend angepasst bzw. konkretisiert. Innerhalb der Kompensationsfläche nördlich der Teiche werden für die Kompensation unter Zugrundelegung der aktuell hier vorkommenden Biotopstrukturen nur Teilbereiche berücksichtigt, welche eine Aufwertbarkeit bedingen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut der TA Luft (2002) besteht ein Anhaltspunkt für das Vorliegen von erheblichen Nachteilen durch Stickstoffemissionen, wenn empfindliche Pflanzen oder Ökosysteme (z.B. Wald, FFH-Gebiet) in der Nähe liegen. Im Umkreis des Geltungsbereiches befindet sich laut Flächennutzungsplan der Gemeinde in Entfernungen von wenigstens ca. 355 m Wald. Laut der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Oldenburg bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung, da Wald nicht betroffen ist. Ein Vorkommen von weiteren stickstoffempfindlichen Biotopen in der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Der Bebauungsplan Nr. 78 dient als Angebotsplan für die Errichtung bzw. die Erweiterung der vorhandenen Tierhaltungsanlagen um zusätzliche Tierplätze. In Anbetracht der o. g. räumlichen Situation und des gemäß Filtererlass notwendigen Einsatzes emissionsmindernder Ablufttechnik bei der Errichtung von Tierhaltungsanlagen ist auf Bebauungsplanebene von einer verträglichen Entwicklung auszugehen. Auf Genehmigungsebene ist in Kenntnis der detaillierten Bauplanung die Immissionsbelastung konkret zu beurteilen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><u>Planzeichnung</u> Die maßgebliche Fassung der BauNVO ist auf der Planzeichnung anzugeben. In der vorliegenden Fassung des Vorentwurfs zur Planzeichnung sind noch keine Angaben hinsichtlich der Planunterlage sowie bzgl. der Präambel bzw. den Verfahrensvermerken enthalten. Im Rahmen der Entwurfsfassung sind diese Angaben beizufügen.</p> <p><u>Begründung</u> In Ziff. 3 der Begründung ist sowohl auf den B-Plan Nr. 78 als auch auf die 18. FNP-Änderung zur Steuerung von Biogasanlagen einzugehen. Da geplant ist, ein gemeinsames Sondergebiet „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ auszuweisen, muss geprüft werden, ob der Geltungsbe- reich mit der jeweiligen Steuerungsplanung übereinstimmt.</p> <p>Sofern im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht eine Sonderbaufläche (S), sondern bereits ein sonstiges Sondergebiet (SO) dargestellt werden soll, muss in Ziffer 3.2 der Begründung folgende Gesetzesgrundlage angegeben werden: „...gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO“</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u> Zu Ziff. 2.: „Unzulässig ist die energetische Nutzung von Schlachtabfällen und sonstigen biogenen Stoffen“. Die Formulierung „sonstige biogene Stoffe“ ist sehr allgemein gehalten. Es bleibt damit unklar, welche Stoffe konkret unzulässig sind. Daher weisen darauf hin, dass die Festsetzung an dieser Stelle im Sinne des Bestimmtheitsgebots eindeutiger gefasst werden sollte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Auf die genannten Steuerungsplanungen wird in der Begründung im Weiteren eingegangen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird ein Sondergebiet (SO) „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ gem. § 1 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Der betreffende Abschnitt in der Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird konkretisiert.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26122 Oldenburg</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Das Plangebiet liegt zwar in einer archäologisch reichhaltigen Region, aus dem bereits überwiegend bebauten Areal sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand aber keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch</p>	<p>Die denkmalschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	
<p>Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>	
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinsparwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 78 wird der nachrichtliche Hinweis aufgenommen, dass sofern bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen o.ä.) aufgefunden oder festgestellt werden, umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover zu benachrichtigen ist.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau- u. Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 23122 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen liegt jeweils mit deutlichem Abstand südlich der K 237 Iserloyer Straße und östlich der L 872 Wildeshauser Straße im Ortsteil Aschenstedt. Durch Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ werden mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 die planrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines vorhandenen Tierhaltungsbetriebes mit Biogasanlage geschaffen. Das Plangebiet ist über die vorhandene Gemeindestraße „Brennereiweg“ erschlossen.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen sowie des Landkreises Oldenburg, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), als Straßenbaulastträger der L 872 bzw. der K 237 sind nicht betroffen. Anregungen oder Hinweise sind von hier nicht vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Die straßenbaurechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die erschließungstechnischen Hinweise werden zur Kenntnis und im Zuge weiterer Baumaßnahmen im Plangebiet entsprechend berücksichtigt. Die örtliche Wasserleitung verläuft im südlichen Straßenraum des Brennereiweges und wird durch das Planvorhaben nicht berührt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Da es sich bei dem vorgenannten Baugebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird über das vorhandene, örtliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt. Die konkrete Regelung der Löschwasserversorgung ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>gesichert anerkannt zu bekommen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Scholz von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431/997911, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		
<p>Hunte-Wasseracht, Huntlosen Sannumer Straße 4 26197 Großenkneten</p>		
<p>Da die Oberflächenentwässerung der Geltungsbereiche bereits durch Versickerung auf den Betriebsgrundstücken geregelt ist, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Zu den externen Kompensationsmaßnahmen werden noch keine Angaben gemacht. Wir bitten darum, diese Maßnahmen mit uns abzustimmen, falls in der Nähe Verbandsgewässer verlaufen sollten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Planungsstand werden durch Kompensationsmaßnahmen keine Verbandsgewässer berührt.</p>
<p>EWE NETZ GmbH Fischstraße 35 27749 Delmenhorst</p>		
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen - den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/servicelleitungsplaene-abrufen.</p>		<p>Die erschließungstechnischen Hinweise der EWE werden zur Kenntnis genommen und im Zuge weiterer Baumaßnahmen im Plangebiet entsprechend berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord, PTI 12 Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen</p>	<p>Die erschließungstechnischen Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und im Zuge weiterer Baumaßnahmen im Plangebiet entsprechend berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://ultrasenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	

Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

